A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Földhivatali Koordinációs Osztály
2026 OKT. 21
Melléklet:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről **Vörös László** *(születési neve, helye és ideje:* [redacted] *an.:* [redacted] *Személyi azonosító:* [redacted] *adóazonosító jel* [redacted] *lakóhely és értesítési cím: 2942 Nagyigmánd, Bajcsy- Zsilinszky utca 91., magyar állampolgár) és* **Vörös István** *(születési neve, helye és ideje* [redacted] *an.* [redacted] *személyi azonosító:* [redacted] *adóazonosító jel:* [redacted] *lakóhely és értesítési cím: 2942 Nagyigmánd, Bajcsy- Zsilinszky utca 96., magyar állampolgár), mint* **eladók**, *másrészről* **Orbán Zsolt** *(születési neve, helye és ideje:* [redacted] *an.:* [redacted] *személyi azonosító:* [redacted] *adóazonosító jel:* [redacted] *lakóhely és értesítési cím: 2942 Nagyigmánd, Dózsa György utca 8., Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, a kamarai nyilvántartási száma:* [redacted] *magyar állampolgár), mint* **vevő** *alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.*

1.)

1.1.) Az eladók ½- ½ -ed arányú tulajdonát képezi a Nagyigmánd zártkert 1824 hrsz-ú, kert művelési ágú, mindösszesen 964 m² területű, 1,50 AK értékű, 5 minőségi osztályú ingatlan.

1.2.) Az eladók 3/36- 3/36 -od arányú tulajdonát képezi a Nagyigmánd zártkert 1825 hrsz-ú, kert művelési ágú, mindösszesen 1424 m² területű, 2,22 AK értékű, 5 minőségi osztályú ingatlan.

2.) Eladók eladják, vevő megveszi az 1.) pontban körülírt ingatlanok eladók nevén álló tulajdoni illetőségét 176.000,- Ft, azaz Százhetvenhatezer forint vételárért, melyből a felek megállapodása szerint a Nagyigmánd zártkert 1824 hrsz-ú ingatlan vételára 141.000,- Ft, azaz Száznegyvenegyezer forint, míg a Nagyigmánd zártkert 1825 hrsz-ú ingatlan vételára 35.000,- Ft, azaz Harmincötezer forint. Az eladókat a vételár tulajdoni hányaduknak megfelelő felosztásban illeti meg.

A felek külön is rögzítik, hogy a vételár egybefoglalt vételárnak minősül a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 19. § (5) bekezdés a) pontja alapján, figyelemmel arra, hogy az földek egymással szomszédosak.

Vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződést jóváhagyó határozat közlésétől számított 8 napon belül köteles megfizetni eladók számára, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést vevő tekintetében hagyja jóvá. A vételárat banki átutalással, az eladók rendelkezése szerint Vörös László eladó esetén az MBH Bank Nyrt-nél vezetett [redacted] *számú számlaszámra, míg Vörös István eladó esetén az MBH Bank Nyrt-nél vezetett* [redacted] *számú számlaszámra történő teljesítéssel köteles megfizetni. Az eladók a megjelölt számlaszámokra történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésnek elismerik. Amennyiben a vevő a vételárat határidőben nem fizeti meg, úgy az eladók jogosult a szerződéstől elállni.*

A teljes vételár 2.) pontban foglalt kiegyenlítési módjára tekintettel szerződő felek megállapodnak, hogy az eladók a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogukat az ingatlanhányadaik vonatkozásában fenntartják.
A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 4 eredeti példányban letétbe helyezik -1 db példány biztonsági példányon- a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél azon tulajdonjog bejegyzési engedélyt, amelyben az eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Nagyigmánd zártkert 1824 hrsz-ú ingatlan ½- ½-ed, és a Nagyigmánd zártkert 1825 hrsz-ú ingatlan 3/36- 3/36- od tulajdoni illetőségére Orbán Zsolt vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Az eljáró ügyvéd a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt abban az esetben köteles benyújtani az illetékes földhivatal felé, amikor részére hitelt érdemlő módon igazolásra kerül a teljes vételár kifizetése. A szerződő felek kijelentik, hogy hitelt érdemlő igazolásnak tekintik az átutalás teljesítését igazoló banki igazolás bemutatását, vagy eladók nyilatkozatát a teljesítésről.

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Vörös László eladó	*Vörös István eladó*	*Orbán Zsolt vevő*	*dr. Papp Gábor ügyvéd*

3.) Vevő az ingatlanokat megtekintett állapotban vásárolja meg; felek a vételárat egyezség útján, a jelenlegi piaci viszonyok figyelembevételével határozták meg.

4.) Eladók szavatolnak az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadaik per, teher- és igénymentességéért, így különösen azért, hogy harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely vevő háborítatlan tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

5.) Vevő az ingatlanrészek birtokába a teljes vételár megfizetésével lép, ezen időponttól húzza az ingatlanok hasznait, viseli terheit.

6.) Szerződő felek ügyvéd tájékoztatása alapján tudomással bírnak arról, hogy a mai napon hatályos mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló Földforgalmi törvény rendelkezései alapján a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata szükséges, valamint a 6./ pontban foglaltak miatt a szerződésben foglaltaknak a vevővel szembeni hatálybalépéséhez a jogszabály alapján fennálló elővásárlásra jogosultak megkeresése, és ezen jogosultak elővásárlási jogukról való lemondása is nélkülözhetetlen.

A vevő az ingatlanok vonatkozásában a 2013. CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján -olyan földműves, aki helyben lakónak minősül- elővásárlási jogosultsággal rendelkezik.
A vevő a fenti jogosulti csoporton belül hivatkozik arra, hogy a 2013. CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja, OCSG nyilvántartási száma: [redacted].

Szerződő felek felhatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a Földforgalmi törvény 21. § - a alapján a szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldje –annak érdekében is, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben állapítsa meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból rendelje el a szerződés közzétételét.

7.) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerzési és elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.

8.) A szerződéssel felmerülő költségek –így ügyvédi munkadíj, földhivatali igazgatási szolgáltatási díj- a vevőt terhelik.

9.) Vevő jelen szerződés aláírásával a 2013. évi CXXII. törvény 13.§-a szerint kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződéssel érintett ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt kivétellel – más célra nem hasznosítja.
Vevő kijelenti továbbá a 2013. évi CXXII. 14.§ (1) bekezdésére hivatkozással, hogy nincs a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, valamint a 14.§ (2) bekezdés szerint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg szerzési korlátozások megkerülésre irányuló jogügyletet terhére.
Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának megszerzése – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt szerzési korlátozásba.
A vevő kijelenti továbbá a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §- ára hivatkozva, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
A vevő nyilatkozik arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, földművesi bejegyző határozat száma [redacted]

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Vörös László	*Vörös István*	*Orbán Zsolt*	*dr. Papp Gábor*
eladó	*eladó*	*vevő*	*ügyvéd*

10.) A szerződő felek meghatalmazzák a Neiger, Papp és Társai Ügyvédi Irodát Dr. Papp Gábor (2941 Ács, Posta köz 2-4.) ügyvéd ügyintézése mellett jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos, Nagyigmánd zártkert 1824 hrsz-ú ingatlan esetén az 1/1-ed arányú eladói tulajdonjog, míg a Nagyigmánd zártkert 1825 hrsz-ú ingatlan esetén a 6/36- od arányú eladói tulajdonjog vevő javára történő bejegyzése, egyben eladói tulajdonjogok ingatlan- nyilvántartási törlése érdekében képviseletüket lássa el, mely meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási kérelem-formanyomtatvány és a bejegyzés alapjául szolgáló magánokirat javítására is kiterjed, egyidejűleg tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben megjelölt feltételek mellett a szerződés közöttük, és az ügyvéd között az ügyvédi megbízást pótolja. Eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízást jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

11.) Az eladók és a vevő a jelen szerződés 2./ pontjában foglaltaknak megfelelően végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt Nagyigmánd zártkert 1824 és Nagyigmánd zártkert 1825 hrsz-ú ingatlanokra, eladói tulajdoni hányadokat érintően (a Nagyigmánd zártkert 1824 hrsz-ú ingatlan esetén 1/1 -ed arányban, a Nagyigmánd zártkert 1825 hrsz-ú ingatlan esetén 6/36- od tulajdoni hányadban) Orbán Zsolt vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog - a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig - de legfeljebb a jelen szerződés alapján indult ingatlanügyi hatósági eljárás megindulásától számított hat hónapos határidő elteltéig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és ezt szerződő felek közösen kérik a Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-től (Komárom).

12.) Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja és a 2./ pontban meghatározottak szerint eladó külön nyilatkozatban (bejegyzési engedély) adja végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt Nagyigmánd zártkert 1824 és Nagyigmánd zártkert 1825 hrsz-ú ingatlanokra , a Nagyigmánd zártkert 1824 hrsz-ú ingatlan esetén 1/1 -ed arányban, a Nagyigmánd zártkert 1825 hrsz-ú ingatlan esetén 6/36- od tulajdoni hányadban Orbán Zsolt vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint az eladók ingatlanokon fennálló tulajdonjoga, így a Nagyigmánd zártkert 1824 hrsz-ú ingatlan esetén az ½- ½-ed arányú, míg a Nagyigmánd zártkert 1825 hrsz-ú ingatlan esetén a 3/36- 3/36-od arányú tulajdonjog ezzel egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

13.) Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatát haladéktalanul megküldik ügyvéd részére.

14.) A szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv-ben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a személyazonosító igazolványukról, és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a szerződést készítő ügyvéd. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben feltüntetett személyes adataik kezelésére a jogügylet foganatosítása érdekében, jogszabályi felhatalmazás alapján került sor. Ennek megfelelően a feltüntettet adataikat az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződésben, valamint a jelen szerződéshez kapcsolódó egyéb okiratokban a tulajdonjog bejegyzése érdekében kezeli, és archiválja.

15.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Ptk. és a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a fenti adásvételi szerződést elolvasták, megértették, és mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.
Ács, 2026. október 14.

[redacted]
Vörös László
eladó

[redacted]
Vörös István
eladó

[redacted]
Orbán Zsolt
vevő

NEIGER, PAPP ÉS TÁRSAI Ügyvédi Iroda 2941 Ács, Posta köz 2-4.
Dr. Papp Gábor ügyvéd

JEGYZŐ 1. CSEMI KIRENDELTSÉGE

Ellenjegyzem: Ács, 2026. október 14. dr. Papp Gábor ügyvéd (KASZ: 36066828, 2941 Ács, Posta köz 2-4.)

2103--2/2026 Az elektronikus [redacted] közzétéve a kormányzati portálon 2026. november 24. Közlés kezdő időpontja: 2026. november 25. Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. december 28. A határidő jogvesztő! Jelen jognyilatkozat nem minősül joghatályos közlésnek. Levétel napja: 2026. .....

ALJEGYZŐ